

Livro2- 429	Folha 1	 Cartório do Ofício Único Alto Alegre do Pindaré WILDERLANE ARAUJO DUARTE GOMES Registradora de Alto Alegre do Pindaré - MA CNPJ 40.189.891/00001-90
CNM: 147942.2.0000429-44		
Matrícula 429	Data 14/08/2014	

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que, revendo o Lv. 2-429, Matrícula N° 0000429, datado de 14/08/2014, encontrei o seguinte: **IMÓVEL** - Constituído de uma área de terras de 61,4152 ha (sessenta e um hectares, quarenta e um ares e cinquenta e dois centitares), denominado "Fazenda São Francisco", localizado na Gleba Auzilândia, Município de Alto Alegre do Pindaré/MA, contendo os seguintes limites e confrontações: **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:** Partindo do ponto P-1 de coordenadas UTM E-401.758.800 e N-9.584.501.910, deste confrontando-se com o Doutor Francisco, com azimutes e distâncias de 235°23'56" e distância de 678,71m, chega-se ao ponto P-2, deste confrontando - se com o senhor Jean de Paula, com azimutes e distâncias de 347°50'21" e 901,60m, chega-se ao ponto P-3, deste confrontando-se com o senhor Luis Carlos, com azimutes e distâncias de 50°07'18" e 676,76m, chega-se ao ponto P-4, deste com azimutes e distâncias de 167°00'47" e 283,85m, chega-se ao ponto P-5, deste com azimutes e distâncias 135°00'42" e 244,96m, chega-se ao ponto P-6, deste com azimutes e distâncias de 180°55'21" e 480,09m, chega-se ao ponto P-1, ponto inicial da descrição deste perímetro. **PERÍMETRO: 3.265,97m.**

PROPRIETÁRIO(S) - O ESTADO DO MARANHÃO

REGISTRO ANTERIOR - Livro 2, fls. 102, Mat. 1085, Cartório do 1º Ofício de Santa Luzia/MA

CERTIFICADO DE CADASTRO DE **IMÓVEL** RURAL (CCIR) N° 950.190.380.962-2

O OFICIAL: THIAGO AIRES ESTRELA

R-1. MAT. 429/2014. PROT. 1334/2014. SELOS: 196433371/374 - INCORPORAÇÃO AO PATRIMÔNIO PÚBLICO

Feito em 14 de agosto de 2014, em virtude do qual proprietário o Estado do Maranhão, adquiriu o imóvel supramatriculado por direitos pertencentes ao seu patrimônio. O referido é verdadeiro e dou fé. Alto Alegre do Pindaré/MA, 14 de agosto de 2014. Oficial: Thiago Aires Estrela.

R-2. MAT. 429/2014. PROT. 1334/2014. SELOS: 196433371/374 - COMPRA E VENDA

Feito à vista do Título de Domínio n° 9397, passado em São Luís/MA em 09 de dezembro de 1996, considerando o que consta no Processo Administrativo n° 7755/90, em que o proprietário, O ESTADO DO MARANHÃO, através da Secretaria de Estado da Agricultura e Abastecimento e do Instituto de Colonização e Terras do Maranhão - ITERMA, com as condições resolutivas constantes das Cláusulas Terceira, Quarta e Quinta do referido título, pelo valor de R\$ 1.013,34 (hum mil e treze reais e trinta e quatro centavos), TRANSMITE(M) o imóvel supra matriculado para FRANCISCO SOARES DA SILVA, brasileiro, solteiro, lavrador, portador do documento de identidade n° 13419592013-5 SSP/MA e inscrito no CPF/MF sob o n° 012.792.463-91, residente e domiciliado na Rua do Aeroporto, s/n°, Centro, Município de Santa Luzia/MA. Certifico ter sido pago o ITBI, sendo o

imposto no valor de R\$ 20,26 (vinte reais e vinte e seis centavos). O imóvel foi avaliado à base de R\$ 61.000,00 (sessenta e um mil reais) para fins de emolumentos. O referido é verdade e dou fé. Alto Alegre do Pindaré/MA, 14 de agosto de 2014. Oficial: THIAGO AIRES ESTRELA.

=====

AV-3. MAT. 429/2014. PROT. 1335/2014. SELOS: 196433375/376 - BAIXA NAS **CONDIÇÕES** RESOLUTIVAS

Feito em 14 de agosto de 2014, à vista de Ofício/ITERMA/GP/Nº677/2014, datado de 10 de julho de 2014, em que o proprietário, O Estado do Maranhão, por meio do Instituto de Colonização e Terras do Maranhão - ITERMA, cancelou as condições resolutive sobre o imóvel supra, ficando o mesmo liberado para todos os fins de direito. O referido é verdade e dou fé. Alto Alegre do Pindaré/MA, 14 de agosto de 2014. Oficial: THIAGO AIRES ESTRELA.

=====

R-4. MAT. 429/2014. PROT. 1343/2014. SELOS: 196433377/378 - COMPRA E VENDA

Feito em 15 de agosto de 2014, à vista de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas da Serventia Extrajudicial de Alto Alegre do Pindaré/MA, Livro 3, Fls. 223 a 224, Ato 733, em que o(s) proprietário(s) FRANCISCO SOARES DA SILVA, brasileiro, solteiro, lavrador, portador do documento de identidade nº 13419592013-5 SSP/MA e inscrito no CPF/MF sob o nº 012.792.463-91, residente e domiciliado na Rua do Aeroporto, s/nº, Centro, Município de Santa Luzia/MA, TRANSMITE(M) o imóvel supramatriculado para LUIS GONZAGA VIANA SILVA, brasileiro, casado, lavrador, portador do documento de identidade nº 226.586 SSP/RO e inscrito no CPF/MF sob o nº 956.528.503-10, residente e domiciliado no Povoado Centro dos Paulos, Alto Alegre do Pindaré/MA, pelo valor de R\$ 61.000,00 (sessenta e um mil reais), com as condições do título à vista. Certifico ter sido pago o ITBI, sendo o imposto no valor de R\$ 600,00 (seiscentos reais). Certifico, ainda, ter sido apresentados todos os documentos exigidos por lei, cujas cópias ficam arquivadas em cartório. O referido é verdade e dou fé. Alto Alegre do Pindaré/MA, 15 de agosto de 2014, Oficial: Thiago Aires Estrela.

=====

AV-5. MAT. 429/2014. PROT. 1344/2014. SELOS: 196433379/380 - ALTERAÇÃO DO NOME DO **IMÓVEL**

Feito em 15 de agosto de 2014, à vista de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas da Serventia Extrajudicial de Alto Alegre do Pindaré/MA, Livro 3, Fls. 223 a 224, Ato 732, em que altera-se o nome do imóvel, que passa a denominar-se "FAZENDA REI DO BAIÃO". O referido é verdade e dou fé. Alto Alegre do Pindaré/MA, 15 de agosto de 2014. Oficial: Thiago Aires Estrela.

=====

AV-6. MAT. 429/2014. PROT. 1379/2014. SELOS: 19833811/812 - ALTERAÇÃO DO NOME DO **IMÓVEL**

Feito em 08 de setembro de 2014, à vista de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas da Serventia Extrajudicial de Alto Alegre do Pindaré/MA, Livro 3, Fls. 223 a 224, Ato 732, em que altera-se o nome do imóvel, que passa a denominar-se "FAZENDA SÃO FRANCISCO". O referido é verdade e dou fé. Alto Alegre do Pindaré/MA, 08 de setembro de 2014. Oficial: Thiago Aires Estrela.

=====

R-7. MAT. 429/2014. PROT. 2181/2016. SELOS: 22977064/067 - CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA

Feito em 29 de março de 2016, à vista de Cédula Rural Hipotecária nº 40/01630-7, tendo de um lado como credor BANCO DO BRASIL S/A, por sua agência em Santa Inês/MA, CNPJ/MF nº 00.000.000/0613-01 e do outro como devedor LUIS GONZAGA VIANA SILVA, brasileiro, casado, lavrador, portador do documento de identidade nº 226.586 SSP/RO e inscrito no CPF/MF sob o nº 956.528.503-10 e MARIA DE JESUS DE CASTRO SILVA, brasileira, casada, do lar, portadora do documento de identidade nº 022359822002-9 SSP/MA, inscrita no CPF/MF nº 007.937.753-02, residentes e domiciliados no Povoado Centro dos Paulos, Alto Alegre do Pindaré/MA, por contrato no valor de R\$ 55.539,00 (cinquenta e cinco mil, quinhentos e trinta e nove reais), com juros de 5,5% a.a (cinco inteiros e cinco décimos por cento) ao ano, vencimento para 14 de janeiro de 2026, dando em garantia hipotecária de PRIMEIRO GRAU, o imóvel supra. As demais condições encontram-se na via não negociável arquivada em cartório. Certifico que a presente Cédula foi registrada no Livro 3 (Auxiliar de Imóveis), sob o nº de Ordem 480/2016. O referido é verdade e dou fé. Alto Alegre do Pindaré/MA, 29 de março de 2016. Oficial: Thiago Aires Estrela.

=====

R-8. MAT. 429/2014. PROT. 2729/2017. SELOS: 25020966/969 - CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA

Feito em 14 de março de 2017, à vista de Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/01805-9, tendo de um lado como credor BANCO DO BRASIL S/A, por sua agência em Santa Inês/MA, CNPJ/MF nº 00.000.000/0613-01 e do outro como devedor LUIS GONZAGA VIANA SILVA, brasileiro, casado, lavrador, portador do documento de identidade nº 226.586 SSP/RO e inscrito no CPF/MF sob o nº 956.528.503-10 e MARIA DE JESUS DE CASTRO SILVA, brasileira, casada, do lar, portadora do documento de identidade nº 022359822002-9 SSP/MA, inscrita no CPF/MF nº 007.937.753-02, residentes e domiciliados no Povoado Centro dos Paulos, Alto Alegre do Pindaré/MA, por contrato no valor de R\$ 48.378,60 (quarenta e oito mil, trezentos e setenta e oito reais e sessenta centavos), com juros de 5,5% a.a (cinco inteiros e cinco décimos por cento) ao ano, vencimento para 01 de março de 2027, dando em garantia pignoratícia 13 (treze) vacas nelore e em garantia hipotecária de SEGUNDO GRAU, o imóvel supra. As demais condições encontram-se na via não negociável arquivada em cartório. Certifico que a presente Cédula foi registrada no Livro 3 (Auxiliar de Imóveis), sob o nº de Ordem 614/2017. O referido é verdade e dou fé. Alto Alegre do Pindaré/MA, 14 de março de 2017. Oficial: Thiago Aires Estrela.

=====

R-9. 429/2014. PROT. 4197/2022 - PENHORA

De acordo com AUTO DE PENHORA e AVALIAÇÃO datada de 08/12/2020, prenotada neste Serviço Registral, expedida pelo Oficial de Justiça Sergio Rodrigues Araujo da 1ª Vara de Santa Luzia/MA e admitida em juízo pela MMª Juíza de direito Titular da 1ª Vara de Santa Luzia/MA Marcelle Adriane Farias Silva, extraída dos autos do DESPACHO INICIAL/MANDADO DE CITAÇÃO, INTIMAÇÃO PARA PAGAMENTO E AVALIAÇÃO- Processo nº 0801321 - 12.2020.8.10.0057, movida pelo credor BANCO DO BRASIL S.A em desfavor do devedor r. LUIS GONZAGA VIANA SILVA, brasileiro, pecuarista, portador da Carteira de Identidade nº 226586, órgão emissor SESPRR, inscrito no CPF/MF sob o nº 956.528.503-10, (endereço eletrônico desconhecido), residente e domiciliado no Povoado Centro dos Paulos, S/N, Zona Rural, Alto Alegre do

Pindaré /MA, CEP 65398-000, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$ 82.382,54 (oitenta e dois mil trezentos e oitenta e dois mil reais e cinquenta e quatro centavos). O imóvel foi avaliado no valor e R\$ 153.525,00 (cento e cinquenta e três mil, quinhentos e vinte e cinco reais). Ficando como fiel depositário o Sr. LUIS GONZAGA VIANA SILVA, depositário público. Emolumentos Prenotação Item: 16.1 Total R\$ 35,73 Emol R\$ 32,21 FERC R\$ 0,96 FADEP R\$ 1,28 FEMP R\$ 1,28. Selo: PRENOT147942DU8NIIL6DKCG2H94. Registro: Item: 16.12 - Total R\$ 590,03 Emol R\$ 531,57 FERC R\$ 15,94 FADEP R\$ 21,26 FEMP R\$ 21,26. Selo: PENHOR1479429N4R2BUP8VZX4B59. O referido é verdade e dou fé. Alto Alegre do Pindaré/MA, 01 de julho de 2022. Oficiala/interina: Wilderlane Araujo Duarte Gomes.

=====

AV-10. 429/2014. PROT. - AVERBAÇÃO DE OFÍCIO

Procede-se a esta averbação para saneamento da presente matrícula, com fundamento no artigo 213 da Lei Federal nº 6.015/1973, transportar integralmente, os atos praticados no livro para fichas. Por esse motivo, passam a compor o arquivo desta Serventia as fichas contendo as assinaturas dos oficiais e escreventes responsáveis pela prática dos atos especificados nos atos supra. O referido é verdade, do que dou fé. Alto Alegre do Pindaré/MA, 08/03/2024. (a) _____ Wilderlane Araujo Duarte Gomes, Tabeliã Registradora/Interina. Obs. Isento de emolumentos conforme art. 8º da Lei Estadual nº 9.109/2009 e art. 110 §5º da Lei Federal nº 6.015/1973.

=====

Certifico finalmente que os atos constantes da presente certidão são os únicos assentamentos da matrícula a que se refere, do que forneço a presente certidão para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

Eu, _____, Oficiala do Registro de Imóveis, subscrevo e assino em público e raso com sinal que uso. Em testemunho da verdade. Dou fé.

Alto Alegre do Pindaré, 11 de março de 2024.

WILDERLANE ARAUJO DUARTE GOMES
Oficiala do Registro de Imóveis

